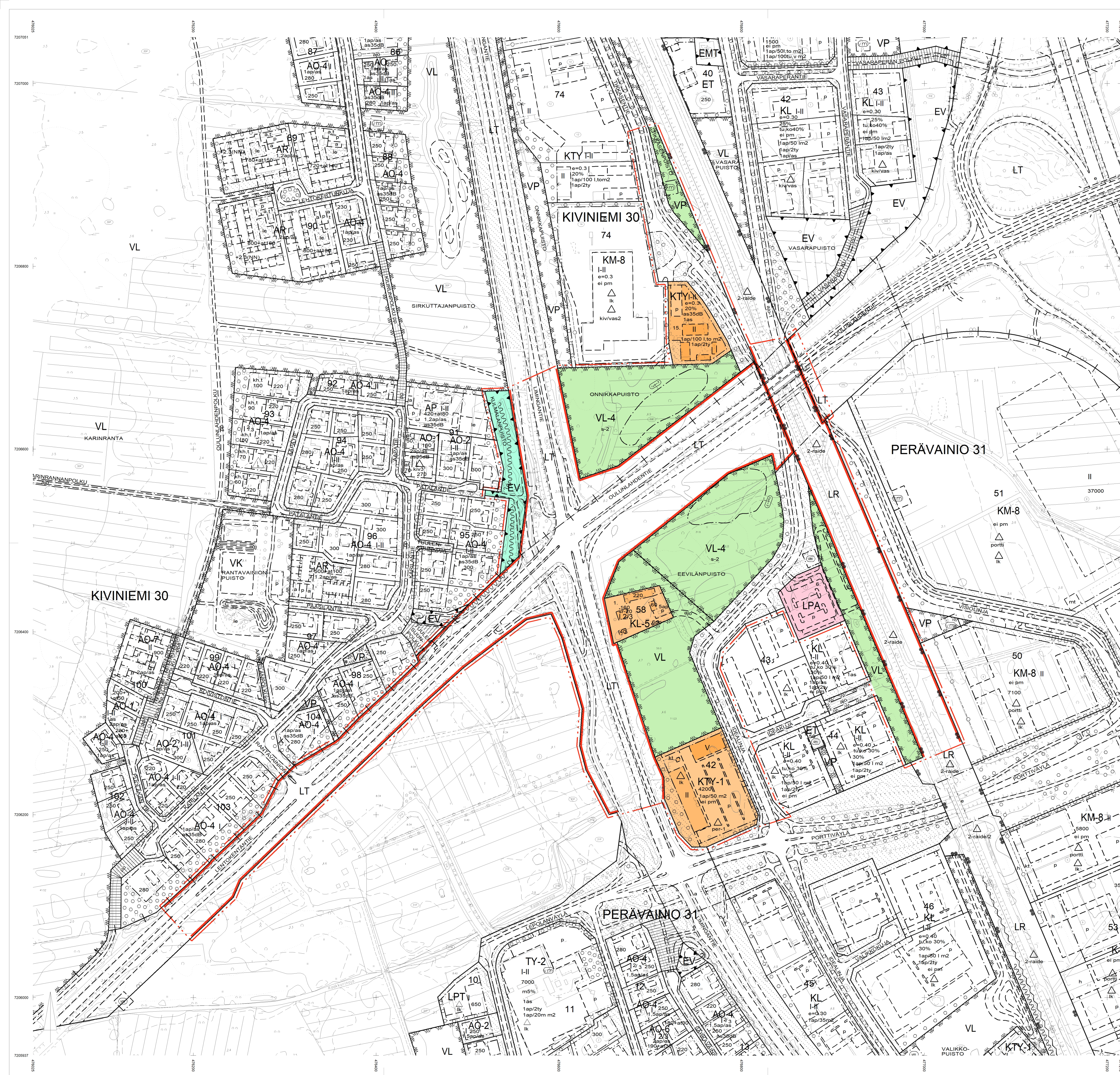




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- KL-5** Liikarakennuksen korttelialue. Alueella saa rakentaa loma- ja vapaa-ajan viettoa palvelevia tiloja, kuten ravintola-, sauna-, harraste- ja kokonumiaa.
- KTY** Toimittarakennuksen korttelialue.
- KTY-1** Toimittarakennuksen korttelialue. Alueella saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöalioita aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.
- VP** Puisto.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL-4** Lähivirkistysalue. Alueella on ympäristö- ja maisema-arvoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen tarkennassa suunnittelussa, toteutuksessa ja hoitamisessa.
- LT** Maantien alue.
- LR** Rautatiealue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- EV** Suojavirhealue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Eri asemakaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.
- Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.
- 30** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.

KIVIN

- Kaupunginosan nimi.
- 58** Korttelin numero.
- LIMINGANTIE Kadun, tien, katuauktion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 220 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 20% Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen.
- 1 as Merkintä osoittaa rakennusalaalle sallittujen asuntojen lukumäärän.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalon.
- 102-1 II 1/2 Muutoluku romalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärällään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrostalon etelästä käyttä rakennuksen laskettavaksi tilaksi.
- 105-1 e = 0.3 Tehokkuusluku ei kerroslaan suhde tontin pinta-alaan.
- 113 Rakennusala.
- 113-2 kt Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
- 113-101 Ohjeellinen rakennusala.
- 132-2 as 35 dB Merkintä osoittaa alueen tai rakennusalan, jolla asuintilojen ulkoisesta ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden melu vastaa on oltava vähintään 35 dB(A).
- 134 Istutettava alueen osa.
- 134-101 Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 135-1 Istutettava puuvi.
- 135-2 Alueen osa, jolle on istutettava puita.
- 136 Katu.
- 147-101 Ohjeellinen ajojyitys.

151-101

- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- 155 Entisarostus.
- 159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 160-1 Melualli.
- 160-2 Melusuojarakenne.
- 163 1ap/50m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 163-1 1ap/100 lto m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta liike- ja toimistokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 164-1 5 ap Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.
- 164-2 1ap/2 ty Merkintä osoittaa, kuinka monta tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 169-2 s-2 Luonnonmukaisena hoidettava alueen osa, jolle saa rakentaa polkuja ja keveitä rakennelmia olemassa olevia luonnonarvoja vaarantamatta.
- 171-20 sr-20 Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustekniset arvot säilyttäen. Uusiutuskorjauksessa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä loppuun vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee pyrkiä asukantamuseon museoviraston lausunto.
- 174-1 vm Muuntajan vaara-alue.
- 189-8 luo-7 Luonnonnsuojelun mukainen viittasamankon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka haitittaminen tai heikentäminen on kielletty.
- 200-57 lk Ik-merkinnällä varustettu korttelialue kuuluu Oulun seudun laatualueeseen. Alueen suunnittelun ja rakentamisen tulee olla erityisen laadukasta.
- 200-129 2-raide- merkinnällä varustettua alueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Melusuojauksessa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Melualueista tulee rakentaa maaseutu ja suojella luonnon maaston osia. Tarkemmat melu- ja äänieristävyydet tulee laatia ennen raten rakentamista laadittavien tarkempi suunnitelmien yhteydessä.
- 200-408 per1 per1-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä: KAUPUNKIKUVA: Rakentamisessa tulee varmistaa kaupunkikuvan laadukkuuden etenkin Limingantien ja ympäristön kaasualueen puolelta suuntautuvien näkymien osalta. Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajojen eikä pysäköintiin, on hoidettava puuston osassa kunnossa. Ulkovalaistointi on kielletty. Tontilla on varattava 1 autopaikka toimistotilojen 50 kerrosalaneliömetriä kohti. Toimittarakentamisen pyöräpaikkavelote on 1 ppr 80 k-m2. Toimittarakentamisessa korttelin tilan osittain vähintään 50 % paikoista. Rakennuksen sisäkäytävien yhteyteen tulee sijoittaa pyöräpysäköintä. Pyöräpysäköinnistä 30 % tulee olla runkolukittavaa. HULEVEDET Vettä läpäisemättömiä pintoja tulevia huoneissa tulee viivytellä tontilla. Viivytystarkoituksella rakennuksen tulee olla yksi kuutiometri (1 m3) jokaisesta sadasta vettä läpäisemättömästä nelioimesta (100 m2) kohden. Huuleveesäiliöiden tulee tyhjentä tasaaessa 12 tunnin sisällä täyrytyksestä ja niistä tulee olla jyrkät huulevesiviemärit. LUMITILAT: Lumitilojen sijoittelu pitää suunnitella siten, että ne eivät estä huulevesien käsittelyä eikä tulavien käyttöä ja ne toimivat myös sulamisen aikana säteilijä. Lumitilat eivät saa sijaita tulavien päällä. Lumen kertyminen ja poisto sekä putoamisen estäminen katolta tulee ottaa huomioon suunnittelussa osana yleisen alueen ja pihojen käyttöluvuvaluutta. HAPPAAMAT SULFAATTIMAT: Asemakaava-alueella esiintyvä todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnitelman yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintymisen ja niiden vaikutus suunnittelurakenteisiin. Hapannolmuksiksi on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutissa, massanvahdissa ja maa-aneksen läpityksessä hapannolmuksien ennaltaehkäisemiseksi. Alueella ei saa rakentaa kellareita. RAUTATIENTEN HUOMIOON OTTAMINEN: Mikäli rautatiealueen läheisten kortteli- ja katualueiden toteutus sisältää radan stabiliteettin mahdollisesti vaikuttavia massojen sirttoja (kavennista, pengertämisä) tai maaperin kuvailusta, tulee niistä tehdä jollisuunnittelun yhteydessä riittävät selvitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi. Liikenneviraston ohjeiden mukaisesti. Uusilla kortteli- ja katualueilla muodostuva sade- ja kuivatusvesi ei saa johtaa radan kuivatusajajesteihin. Myöskään radan kuivatukseseen liittyvien lasikuvien kunnia tai läpisykäpöisyyttä ei saa huomiota. Radan läheisyydessä saatava esiintyvä selailta rautatiekentteistä aiheutuva tärinä, joka tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa. Tärinän vaikutuksen voidaan vaikuttaa materiaaleilla ja rakennettaisuilla. Alueella ei saa sijoittaa tärinähaitteita toimintaa. MELU: Liikenneväylien melu tulee ottaa huomioon rakennusten käyttötarkeutus huomioon ottaen. Lentokenttän-Limingantien risteysalueen asemakaavan lähivirkistys-, suojavirhe- ja katualueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä: HAPPAAMAT SULFAATTIMAT: Asemakaava-alueella esiintyvä todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnitelman yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintymisen ja niiden vaikutus suunnittelurakenteisiin. Hapannolmuksiksi on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutissa, massanvahdissa ja maa-aneksen läpityksessä hapannolmuksien ennaltaehkäisemiseksi. Alueella ei saa rakentaa kellareita. RAUTATIENTEN HUOMIOON OTTAMINEN: Mikäli rautatiealueen läheisten kortteli- ja katualueiden toteutus sisältää radan stabiliteettin mahdollisesti vaikuttavia massojen sirttoja (kavennista, pengertämisä) tai maaperin kuvailusta, tulee niistä tehdä jollisuunnittelun yhteydessä riittävät selvitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi. Liikenneviraston ohjeiden mukaisesti. Uusilla kortteli- ja katualueilla muodostuva sade- ja kuivatusvesi ei saa johtaa radan kuivatusajajesteihin. Myöskään radan kuivatukseseen liittyvien lasikuvien kunnia tai läpisykäpöisyyttä ei saa huomiota. Radan läheisyydessä saatava esiintyvä selailta rautatiekentteistä aiheutuva tärinä, joka tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa. Tärinän vaikutuksen voidaan vaikuttaa materiaaleilla ja rakennettaisuilla. Alueella ei saa sijoittaa tärinähaitteita toimintaa. Suunnitelmissa esitetyt ekologiset yhteydet tulee huomioida alueen katu- ja ympäristösuunnittelussa ja niiden toteutuksessa. Yhteydet voidaan toteuttaa maaston ja yhteyden tarkoituksenmukaisuuden mukaan esimerkiksi pieneläntuntema tai pensasvyöhykkeenä, jota myöten eläimet voivat siirtyä alueen eri osien välillä.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

- 1. Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

OULUN KAUPUNKI
YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAVAN MUUTOS:
KIVINIEMI KAUPUNGINOSA
KORTTELI 74 TONTTI 15
SUOJAVIRHE-, KATU-, LIKENNE-, RAUTATIE- JA PUISTOALUEET
PERÄVAINION KAUPUNGINOSA
KORTTELI 41, 42 JA KORTTELI 43 TONTTI 6
SEKÄ PUISTO, KATU-, RAUTATIE- JA LIKENNEALUEET
ASEMAKAVA:
PERÄVAINION KAUPUNGINOSAN OSA
ASEMAKAVALLA MUODOSTUVA KORTTELI 58
ALUEELLA ON VOIMASSA 22.8.2011 (2042), 15.2.1999 (1614), 14.2.2005 (1807), 1.9.1997 (1558), 23.9.2002 (1759), 19.8.2008 (2010), 9.11.2015 (2096), 1.4.2019 (2375), 26.1.2015 (2146) HYVÄKSYTYT ASEMAKAVAAT.

POHIAKARTTA ON ALUEIDENKÄYTTÖILN 5465 MUKAAN
JA VASTAA OLOSUOLTEITA

MITTAKAAVA POIST. MERK.	1:2000 1:4000	0 50 100 200 0 100 200 400
ASEMAKAVAOITUS	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KOKOAJA- PÄIVÄMÄÄRÄ
KAUVAJUNUS DINO	564-2500 29/4/2021	27.2.2026
SUUNNITTEILIA SATU MÄKINEN		PIRTAJA HENNA PEKKALA
KAUVAJUNUSOITAJA KARI NYKÄNEN		
		LUONNOS